Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - 18100 Imperia
Téléphone +39 0183 710294

À Vendre à Imperia Caramagna

Réf. A300 - € 320.000



93 m2 | : 2 | : 2 | : 4

Riviera dei Fiori - Commune d'Imperia - La résidence Rio Orti est un projet immobilier situé dans un quartier calme d'Imperia, dans la commune de Caramagna, à seulement 3 km de la mer et du centre-ville de Porto Maurizio. Tous les services essentiels sont accessibles à pied.

L'agence immobilière Ametis propose à la vente quatre appartements de plain-pied avec de grands jardins privatifs et un garage en sous-sol. Lumineux et paisibles, ces appartements bénéficient du climat exceptionnel de la Ligurie occidentale. Ils ont été conçus avec un souci particulier du développement durable (pour atteindre la classe énergétique A4 dans chaque logement) et des matériaux de qualité.

Partie d'une villa de deux étages de 93 m², sans vis-à-vis sur deux côtés, avec un jardin privatif de 64 m², une loggia et une terrasse, un hall d'entrée de 15 m² et un garage de 23 m². Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée desservant un séjour avec kitchenette ouverte, une salle de bains et une chambre/bureau. Le premier étage comprend un couloir, deux chambres et une salle de bains. Plans et rendus joints.

La taille de cet appartement le rend idéal aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire.

L'accès à la copropriété se fait par une allée carrossable avec un portail motorisé et un portillon piétonnier, au sous-sol des garages par une rampe depuis la zone de la copropriété, et au rez-de-chaussée par une allée carrossable de la copropriété du côté nord.

La copropriété dispose de son propre puits et d'un système interne de distribution d'eau pour l'irrigation, sans frais autres que la consommation électrique de la pompe.

Le concept prévoit, pour chaque logement, un système de pompe à chaleur indépendant assurant le chauffage en hiver et la climatisation en été (en option), ainsi que la production d'eau chaude sanitaire. Chaque logement sera équipé d'un chauffage au sol et, en option, d'un climatiseur mural split (le système est déjà installé).

Tout ceci est détaillé dans le rapport technique et le cahier des charges, qui peuvent vous être fournis sur demande.

Toutes les propositions d'ameublement jointes au cahier des charges (rendus) ont été créées par AMBIENTI ALBENGA di Arturo Todiere, qui sera à votre disposition pour étudier ensemble la solution la mieux adaptée à vos besoins.

Le prix d'achat demandé pour chaque propriété comprendra toute la main-d'œuvre, l'équipement et les matériaux nécessaires pour livrer les travaux achevés, finis, polis et fonctionnels, conformément aux bonnes pratiques et en conformité avec toutes les réglementations et solutions techniques requises pour atteindre une efficacité énergétique de classe A4.

L'achat est soumis à une TVA de 4 ou 10 % sur le prix selon qu'il s'agisse d'une résidence principale ou secondaire.

Imperia bénéficie d'une très longue saison estivale ; preuve de son atmosphère enchanteresse tout au long de l'année, elle est régulièrement désignée comme la ville au meilleur climat d'Italie par Il Sole 24 Ore. La douceur du climat garantit un séjour agréable en toute saison, et toutes sortes d'activités de plein air sont facilement accessibles, du littoral aux collines et aux montagnes environnantes.

L'emplacement est véritablement agréable et reposant, à l'écart des grands axes routiers et facilement accessible en voiture. La sortie Imperia Ovest de l'autoroute A10 se trouve à seulement 4 km, tandis que l'aéroport de Nice est à 90 km et celui de Gênes à 115 km. Parmi les attractions touristiques à proximité, citons Cervo, un village médiéval romantique à seulement 15 km, Alassio et ses boutiques de luxe à 29 km, Loano et son quartier commerçant à 54 km, Sanremo avec son casino et ses boutiques de créateurs à 25 km, et Monte-Carlo, symbole de prestige absolu avec son Grand Prix et son casino, à 67 km.

Agence Ametis depuis 1929 Tél. +39 0183 710294 - info@ametis.it - Cell. et WhatsApp +39 370 3506681.
Cette annonce est uniquement informative et ne constitue pas un élément contractuel.

Attestations

: A4

Informations propriété

: Via Caramagna, 170	: 18100
: 2	: 2
: 4	: 1
: 2022	: 3.000 mt.









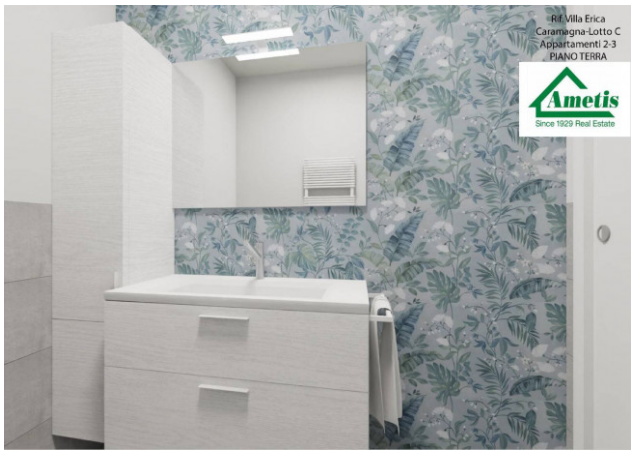








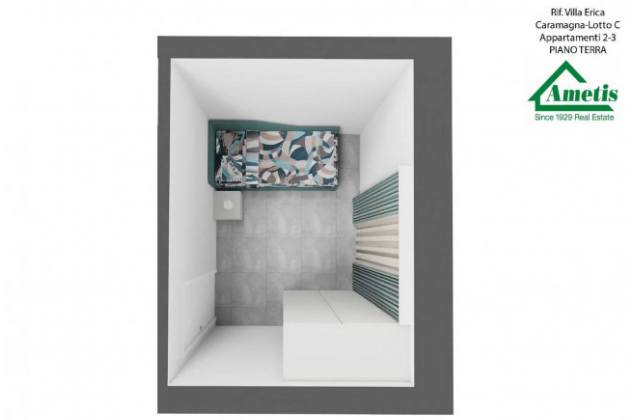
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Téléphone +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/fr
TVA 00776090086



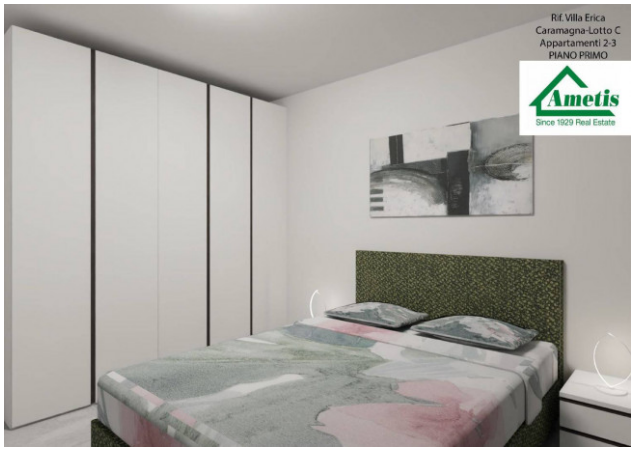












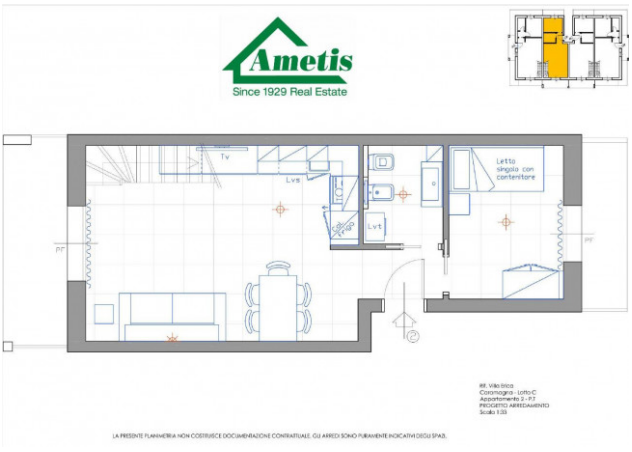


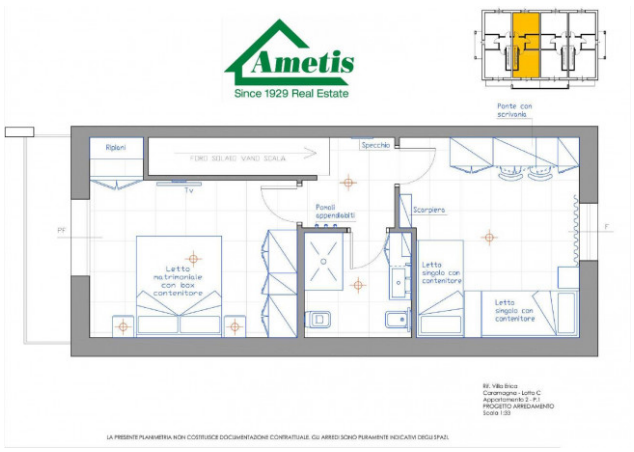
Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Téléphone +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/fr
TVA 00776090086

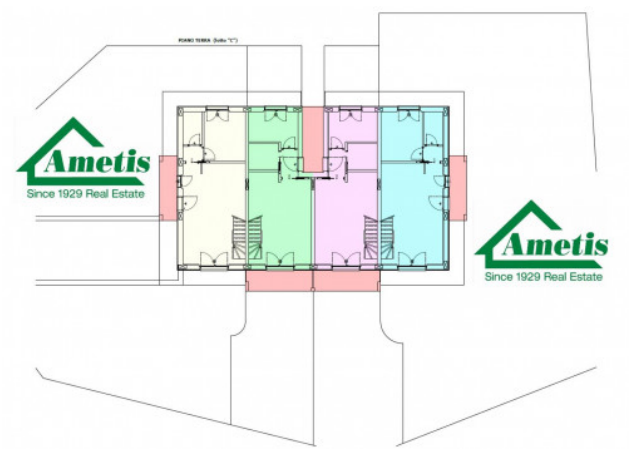


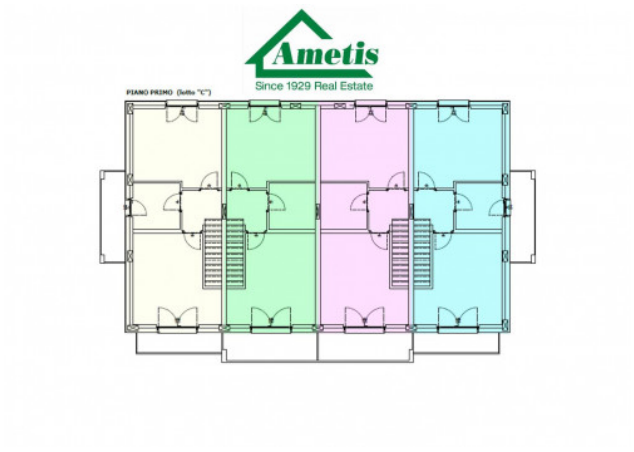


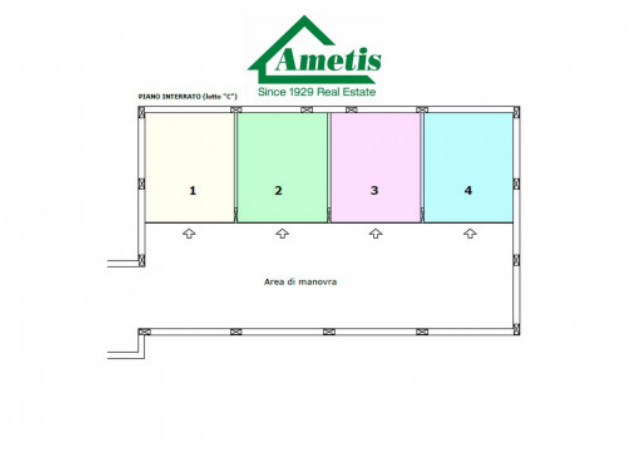












Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Téléphone +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/fr
TVA 00776090086

La Classe A4

Ametis Since 1929 Real Estate

Descrizione

PERCHÉ SCEGLIERE UNA CASA IN CLASSE A4 ?

- Benessere e qualità della propria casa
- Sicurezza dell' investimento nel tempo
- Bassi costi di esercizio
- Rispetto dell'ambiente e scelta responsabile verso le generazioni future

COSA CONTRIBUISCE AL RAGGIUNGIMENTO DELLA CLASSE A4 ?

Edificio a minimo fabbisogno energetico

- Materiale utilizzato ad alta efficienza termica negli isolamenti e nella costruzione

Impianti tecnologici ad alta efficienza energetica

- Riscaldamento a pavimento invernale e produzione acqua calda sanitaria con sistema pompa di calore reversibile marca Emmeti
- Raffrescamento estivo con split interni (opzionale)
- Impianto fotovoltaico privato (opzionale)



La residenza è stata progettata per raggiungere la classe A4 in ogni unità abitativa. In ottemperanza alle norme vigenti, al termine dei lavori rilasceremo un attestato di prestazione Energetica (APE), il quale stabilirà la prestazione energetica effettiva dell'edificio, individuando la sua classe di consumo energetico.

Opere opzionali

Ametis Since 1929 Real Estate

Energia fotovoltaica ad uso privato

Impianto solare fotovoltaico privato per la produzione di energia elettrica con potenza elettrica pari a 3 kW. La produzione di energia elettrica gratuita da fonte rinnovabile coprirà buona parte dei consumi elettrici della pompa di calore.
L'impianto previsto e collegato alla rete esterna. Nel caso in cui la produzione di energia sia superiore a quella istantaneamente consumata, la rimanenza viene venduta alla rete esterna, nel caso in cui la produzione sia minore di quella necessaria l'energia viene acquistata dalla rete esterna.



Climatizzazione estiva

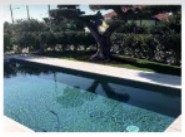
Fornitura e posa in opera di split a parete marca Emmeti o primaria marca similare avente caratteristiche di potenza adeguate ai singoli ambienti da refrigerare.
L'impianto di distribuzione ai singoli ambienti è già predisposto e compreso nelle opere impiantistiche a capitolato.



Piscina

Realizzazione di piscina interrata con scatola in cemento armato e rivestimento interno in PVC, di forma e dimensioni da concordare con il cliente compatibilmente con le norme del piano regolatore.

Oltre al costo dell'opera saranno a carico del cliente anche le spese tecniche per la variante paesaggistica da presentare presso gli enti pubblici competenti.



Opere opzionali

Ametis Since 1929 Real Estate

Impianto ascensore ad uso privato

La predisposizione della struttura in cemento armato rende possibile l'installazione di un ascensore privato dal piano garage al piano primo con fermata intermedia al piano terra.

Trattasi di una piattaforma elevatrice (comunemente chiamata miniascensore o Homelift) con cabina destinata al trasporto di persone e cose rispondente ai requisiti della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche. La piattaforma si adatta a tutti gli ambienti grazie alla elasticità sia in termini di dimensioni che in termini di finiture. Può essere fornita con struttura metallica (castelletto) in acciaio verniciato, alluminio o acciaio inox.

Tale opera prevede inoltre qualche arrangiamento della tramezzatura interna pur non stravolgendo la disposizione.



Arredo

Tutte le proposte di arredo allegate al capitolato sono state realizzate da AMBIENTI ALBENGA di Arturo Todiere, il quale sarà a vostra disposizione per studiare insieme la soluzione più adatta alle vostre esigenze



Ametis Since 1929 Real Estate

ALLOGGIO	DESCRIZIONE	SUPERFICIE REALE LORDA (mq)	SUPERFICIE COMMERCIALE EQUIVALENTE (mq)
1	Alloggio	102,40	102,40
	Logge	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,03
	Giardino	227,50	15,93
	Atrio comune	-	
	Garage	22,30	13,38
	Totale		138,21
2	Alloggio	93,40	93,40
	Logge	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Giardino	64,90	7,79
	Atrio comune	3,00	3,00
	Garage	23,00	13,80
	Totale		124,19
3	Alloggio	93,40	93,40
	Logge	6,20	4,13
	Terrazzi	6,20	2,07
	Giardino	64,90	7,79
	Atrio comune	3,00	3,00
	Garage	23,00	13,80
	Totale		124,19
4	Alloggio	102,40	102,40
	Logge	5,20	3,47
	Terrazzi	9,10	3,03
	Giardino	318,60	22,30
	Atrio comune		
	Garage	22,30	13,38
	Totale		144,58



Agenzia Ametis Ettore dal 1929
Via Belgrano 4 - Imperia (IM) - Téléphone +39 0183 710294
info@ametis.it - https://www.ametis.it/fr
TVA 00776090086